

Bloomberg

Pursuits

Los fantasmas de Baha Mar: Cómo se hundió un paraíso de \$3.5 mil millones

Por

John Lippert

y

Dawn McCarty

4 de enero de 2016, 4:00 AM CST

- Retrasos en la construcción ponen en peligro la calificación crediticia de Bahamas
- Los inversionistas chinos, que una vez fueron vistos como una bendición, tienen el complejo en el limbo

Más allá de las aguas tropicales, por las arenas bordeadas de palmeras y detrás de puertas cerradas, se encuentra Baha Mar, el complejo más grande y de \$ 3.5 mil millones en el Caribe.



Complejo Baha Mar

Fotógrafo: Dawn McCarty/Bloomberg

Aquí, nadie se divierte al lado de la piscina, piña colada en la mano, o golpea hierros en el campo de golf Jack Nicklaus. No hay máquinas tragamonedas que tintineen en el casino. El Flamingo Bar, la Brasserie des Arts y la boutique Cartier se encuentran a oscuras. En esta brillante mañana de octubre en las Bahamas, las 2,200 habitaciones están vacías.

La tranquilidad es casi espeluznante aquí en las afueras de Nassau, donde los lujos acuáticos de la cercana Isla Paraíso dan paso al vasto complejo fantasma que es Baha Mar.

Cómo terminó así este sitio -en una quiebra tan colosal que pone en riesgo la calificación crediticia de Bahamas- es la noticia comercial más grande que ha afectado a esta nación caribeña según el recuerdo de la gente. Va mucho más allá de las playas blancas y atraviesa zonas horarias, a nada menos que el Consejo de Estado de China.

‘Los chicos grandes en la sala’

Sucede que, incluso en el paraíso, las aspiraciones locales pueden chocar con las ambiciones mundiales de China. Quizás Baha Mar fue un sueño pensado en la tierra de vacaciones de

Bahamas, pero el gobierno central de Pekín controla al banco de desarrollo y al gigante de la construcción que determinará su destino. Y China, dicen algunos bahameños, está jugando duro a medida que sus empresas estatales proyectan dinero e influencia alrededor del mundo, incluyendo en esta pequeña isla que se encuentra a 180 millas de la costa de Miami.

“Su actitud es: ‘nosotros somos los chicos grandes en la sala, tenemos el dinero, así que haz lo que decimos’”, dice Dionisio D'Aguilar, un prominente hombre de negocios y ex director de Baha Mar Ltd.

No queda tiempo. Los funcionarios de las Bahamas han estado esperando que Baha Mar vigorice la economía turística. Los desarrolladores argumentaron que el complejo podía, por sí solo, generar el 12 por ciento del producto interno bruto del país, si es que algún día abre sus puertas.

Comprender la situación de la isla exige remontarse a más de una década hasta 2005 cuando el primer ministro Perry Christie llegó a un acuerdo con un empresario local llamado Sarkis Izmirlian para ayudar a revitalizar Cable Beach, el destino frente a la playa más popular en la isla de New Providence.

Izmirlian, que entonces solo tenía 32 años, parecía ser la elección natural. Es de una familia adinerada, su padre es el magnate armenio del maní Dikran Izmirlian, y vive cerca de Lyford Cay, un enclave multimillonario. Izmirlian invirtió casi \$900 millones en Baha Mar y consiguió socios con nombre de marquesina como un hotel del Caesars Resort.

Luego, la crisis financiera de 2008 les golpeó, y los posibles socios se hicieron atrás. Cuando China State Construction Engineering Corp., el segundo contratista más grande del mundo, se acercó a Izmirlian para intervenir, dijo que sí. La compañía lo mandó al Export-Import Bank de China, o Exim, que promueve el comercio y la inversión con la dirección de Pekín.

Cuando China State Construction vio una forma de ingresar a los mercados de los Estados Unidos, rápidamente invirtió \$150 millones. Exim otorgó \$2.45 mil millones en préstamos para la construcción, con la condición de que Izmirlian no podía jamás despedir al constructor chino, pasare lo que pasare, y que trabajadores de China harían el trabajo. Repleto de dinero chino, Izmirlian afirmó que para 2014 habría cuatro hoteles abiertos en Baha Mar.

Todo esto quedó documentado en las demandas interpuestas ante los tribunales, y respaldado a través de entrevistas con Christie y otros bahameños. Los chinos e Izmirlian se negaron a aceptar las solicitudes de entrevistas.

Luego se dieron regateos interminables complicados por las barreras del idioma: pagos, facturas, mano de obra, etc. Se establecieron plazos que se incumplieron. Los correos electrónicos volaban de ida y vuelta a Pekín.

Tuberías explotadas

En mayo de 2014, Izmirlian apeló a un servicio de mediación independiente con sede en Washington, D.C., pero los problemas se multiplicaron. Las tuberías estallaron cuando los inspectores probaron los rociadores contra incendios y fue necesario reforzar barandas defectuosas de los balcones, dijeron personas conocedoras de la construcción. Cuando Izmirlian se quejó, China retrasó sus desembolsos, dijo uno.

A medida que la construcción se prolongaba, Izmirlian y Christie volaron a Pekín. Allí, los funcionarios les aseguraron que el complejo estaría listo para abrir el 27 de marzo. A su regreso, el desarrollador contrató a 2,070 trabajadores hoteleros, realizó una campaña publicitaria mundial y abasteció el casino con \$4.5 millones en efectivo.

Para Izmirlian, el asunto se estaba convirtiendo en la peor pesadilla que un contratista pudiera tener. Estaba gastando \$4 millones mensuales adicionales para pagar al personal de un hotel sin huéspedes. Preocupado de que China State Construction pudiera lograr ventaja táctica al demandar primero, secretamente planificó que Baha Mar se declarara en quiebra en los Estados Unidos y no en la Bahamas, cuyas leyes harían que su quiebra fuera prácticamente inevitable



El complejo Baha Mar tras rejas
Fotógrafo: John Lippert/Bloomberg

Ni siquiera advirtió al Primer Ministro, por temor de que avisara a los chinos, dijo D'Aguilar, el ex director del complejo.

Baha Mar Ltd. se declaró en quiebra en Delaware el 29 de junio y eso desató el desastre. China State Construction acusó a Izmirlian de trastocar el proyecto con un sinfín de cambios de diseño.

“La decisión de Baha Mar Ltd. de declararse en quiebra es resultado directo de su incapacidad de conseguir financiamiento adecuado y de su mala administración”, dijo la compañía china al tribunal.

El ministro de Relaciones Exteriores de Christie, Fred Mitchell, habló en un discurso en agosto para celebrar el fin de la esclavitud en la isla y dijo que “el intento de mantenernos esclavos y siervos no ha finalizado ni se detiene”.

En el Oficio del Día de la Emancipación, Mitchell continuó, diciendo: “Por lo tanto, no es de extrañar que un inversionista, porque tiene la palabra multimillonario detrás de su nombre, pensaría, tendría la temeridad de creer que puede desafiar al líder de nuestro país”.

Cuando la disputa se arrastraba hacia septiembre, un juez de Delaware desestimó la quiebra en los Estados Unidos, y un juez bahameño puso interventores a cargo, lo que hizo que la inversión de 900 millones de dólares de Izmirlian prácticamente careciera de valor. En octubre organizaron negociaciones en un hotel cercano. Era una escena extraña, con bailarinas bahameñas danzando en pantaloncitos cortos en el vestíbulo mientras hombres chinos con trajes negros se inclinaban sobre sus computadoras portátiles.

Las negociaciones continúan

En noviembre, Izmirlian dijo que seguía negociando con Exim y esperaba seguir involucrado. De no ser así, también está demandado en el Reino Unido, con un reclamo de alrededor de \$192 millones en daños y perjuicios por incumplimiento de contrato, una cifra que podría crecer a medida que pase otra temporada turística de invierno con el complejo todavía en el limbo.

Cómo terminará no lo sabe nadie. Fernando Menéndez, miembro importante del Centro de Pensamiento de Washington para una Sociedad Libre y Segura, dice que el episodio dice menos sobre las Bahamas o Izmirlian que sobre China y sus empresas estatales.

El Exim de China blandió miles de millones para garantizarle trabajo a uno de sus mayores clientes, China State Construction. Cómo y cuándo se hizo el trabajo en realidad no importaba: Exim se aseguró de que la compañía estatal nunca pudiera ser despedida.

“Las empresas estatales no funcionan como entidades competitivas,” dice Menéndez. “Están protegidas para que no fracasen.”



Baha Mar sin terminarse

Fotógrafo: John Lippert/Bloomberg

Christie dice que conserva el optimismo de que el complejo abra sus puertas. En diciembre, el Exim dijo que varios posibles inversionistas expresaron interés. Estos incluyen a Guo Guangchang, presidente de un conglomerado chino no estatal de nombre Fosun Group, dicen personas que conocen la situación. Fosun ya tiene participación en Club Mediterranee SA y en el grupo del Cirque du Soleil.

En Nassau, a la gente le preocupa que incluso con nuevos inversionistas, el auge económico prometido tomará tiempo. Podríamos llegar a 2018 antes de que Baha Mar realice una contribución importante a la economía, según Standard & Poor's, que redujo la calificación de Bahamas a BBB- y advirtió que podría ir en camino a convertirse en basura.

Por ahora, Baha Mar enfrenta moho y corrosión mientras se tuesta en el calor tropical. Sus torres rosa y crema están rodeadas de una cerca de cadenas y lonas azules que cubren los artículos que permanecen sin uso. Por la noche, se encienden luces en varias habitaciones, que los bahamenses esperan que aleje el aire desolador de este fantasma caribeño.

— Con ayuda, por Ezra Fieser, y Nicole Gaouette